VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO
Tenutasi il giorno 11 Gennaio 2014 presso la Fiera Campionaria della Sardegna.

Premesso che con lettera del 16.12.2013, inviata a tutti i Condomini con raccomandata A/R, è stata convocata l'Assemblea Generale dei condomini per il giorno 10 Gennaio 2014 alle ore 6,00 in prima convocazione e, qualora non si raggiungesse il numero legale dei convenuti, il giorno 11 Gennaio 2014 alle ore 15,00 in seconda convocazione, presso la sala "Tola - Sulis" della Fiera Internazionale della Sardegna in Cagliari, per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1) **Approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto 2012-2013 e del conto patrimoniale con relazione del Revisore Contabile;**
2) **Rinnovo dell'incarico al Revisore Contabile;**
3) **Rinnovo dell'incarico all'Amministratore;**
4) **Approvazione del preventivo 2013-2014;**
5) **Modifica degli art. 3, 9 e 20 del regolamento condominiale;**
6) **Usucapione dei beni condominiali;**
7) **Comunicazioni e convalida delle azioni legali;**
8) **Varie ed eventuali.**

Tutto ciò premesso, alle ore 15,00 del giorno undici del mese di gennaio 2014, essendo andata deserta la prima convocazione, si dà inizio in seconda convocazione alle operazioni di registrazione dei partecipanti, si trattengono le schede dei presenti e le deleghe presentate.

Occorre far presente che molti delegati hanno presentato delle deleghe marcatamente irregolari, momentaneamente accettate dalla segreteria per dar modo di avviare l'assemblea, anche in considerazione del clima di contestazione che i presenti hanno manifestato e che è proseguito nel corso del dibattito. L'assemblea si preannunciava alquanto animata.

Le deleghe irregolari sono state inserite nell'**allegato n. 1**.

Alle ore 16,00 l'Amministratore, geom. Diego Arca apre la seduta ed invita l'Assemblea a nominare un Presidente per dirigere i lavori.

Dalla sala arriva la nomina del dott. Antonio Maniga. Il geom. Arca lo invita ad assumere la Presidenza dell'Assemblea e chiama sul palco il nuovo Presidente del Comitato Direttivo, Signor Roberto Cara.

Dalla sala viene un ulteriore proposta, per la carica di Presidente, si propone la Signora Stefania Scamutzi. Dopo numerosi interventi dei presenti a favore e contro le due nomine, viene confermato, come Presidente, il dott. Antonio Maniga.

Il Presidente ringrazia per la fiducia accordatagli. Vengono assegnate le funzioni di Segretario al geom. Diego Arca.

Il Presidente Maniga verifica la presenza dei rappresentanti di zona. Dichiara che i rappresentanti delle dieci zone sono presenti, pertanto l'Assemblea può deliberare sugli argomenti all'Ordine del giorno. Dà lettura dell'Ordine del Giorno e fa presente che, in base al regolamento condominiale, da quel momento s'interrompe la possibilità di accettare ulteriori deleghe, precisando che ovviamente i condomini che arrivassero nel seguito potranno partecipare, ma non rappresentarne altri.

I rappresentanti di zona presenti sono: Cara Roberto (1), Ceo Vincenzo e Nonnoi Ida (2), Atzeni Antonio Mariano (3), Imperatrice Francesco e Pani Giulio (4), Erriu Giuseppe e Peracca Riccardo (5), Casula Tonino e D'Arienzo Giuseppe (6), Deliperi Giuseppe e Toxiri Ignazio (7), Piras Antonio Luigi (8), Marras Sandro (9), Maniga Antonio (10).

Il Presidente Maniga, vista la presenza in aula dei Sindaci di Maracalagonis e Sinnai li invita a prendere la parola. Viene data la parola al sindaco di Sinnai, Barbara Pusceddu.

Il Sindaco di Sinnai saluta i presenti. E' la prima volta che partecipa all'Assemblea del Condominio di Torre delle Stelle e si dice sorpresa per le forti contestazioni sin dall'inizio; scherzosamente afferma che è meglio far politica. Dice di essere accompagnata da alcuni rappresentanti della giunta comunale in modo da ascoltare e conoscere i problemi esistenti e cercare di risolverli. Sottolinea la difficoltà del proprio Comune che ha nel proprio territorio varie frazioni, ma spera di poter incontrare tutti, condominio ed associazioni, e di poter collaborare col Sindaco di Maracalagonis, col quale ha già avuto un incontro, per cercare di trovare

armonia. Riferisce che i tecnici del Comune di Sinnai stanno lavorando sul PUL e quando si disporrà di una bozza i proprietari saranno messi a conoscenza di ciò che l'Amministrazione Comunale vuole fare. Conclude il suo intervento augurando a tutti un buon lavoro per una assemblea produttiva.

Il Presidente Maniga ringrazia il Sindaco di Sinnai ed invita il Sindaco di Maracalagonis, Mario Fadda, a prendere la parola.

Il Sindaco Mario Fadda saluta l'assemblea e dichiara di aver già incontrato i rappresentanti del Condominio e delle associazioni presenti a Torre delle Stelle. Afferma che la situazione è palesemente difficile per una serie di questioni aperte. Ricorsi a non finire su mille cose, sentenze, contro sentenze. E' fuori discussione che lavorerà nel rispetto della legge. Si augura di trovare una soluzione e un rapporto collaborativo col Comune di Sinnai, perché vi sono dei servizi comuni che debbono essere accorpati, per esempio la nettezza urbana, la manutenzione delle strade, il controllo della polizia municipale, ecc. Sottolinea che la sua amministrazione sta lavorando per poter rappresentare al meglio Torre delle Stelle. Conclude dando la sua disponibilità per incontri futuri atti a migliorare la qualità della vita a Torre delle Stelle; saluta i presenti anche da parte dell'amministrazione che rappresenta e augura un buon proseguimento dei lavori dell'assemblea.

Il Presidente Maniga ringrazia il Signor Sindaco Mario Fadda.

Vengono riassunti nel prospetto sotto indicato i dati sulla consistenza numerica e millesimale complessiva dei partecipanti all'Assemblea del Condominio, accompagnato dall'elenco dei partecipanti all'Assemblea per ogni singola zona con l'indicazione dei presenti fisicamente, di quelli rappresentati per delega (**Allegato n.2**) e degli assenti. Il quorum per la validità è stato raggiunto con millesimi **1.117,583** (mill. cond. 1.150,441 - gli assenti per mill. 32,858)

ZONA	PRESENTI		PRESENTI CON DELEGA		DELEGA A RAPPR. DI ZONA		TOTALI		ASSENTI	
N.	n.	milles.	n.	milles.	n.	milles.	n.	milles.	n.	milles
1	16	12,770	27	30,087	89	78,744	135	122,970	3	1,369
2	8	5,357	25	26,985	107	76,121	142	109,721	2	1,258
3	6	7,430	29	25,767	97	83,262	135	119,657	3	3,198
4	6	5,974	30	24,176	57	52,898	102	91,481	9	8,433
5	9	7,869	14	16,479	78	92,979	105	122,389	4	5,062
6	8	9,330	20	23,617	86	89,890	117	126,202	3	3,365
7	5	7,598	13	20,127	65	76,264	84	105,326	1	1,337
8	6	6,864	8	9,744	77	69,582	95	90,906	4	4,716
9	8	8,275	25	23,621	99	80,808	137	115,816	5	3,112
10	19	39,804	49	31,089	134	74,072	206	145,973	4	1,008
TOTALI	91	111,271	266	231,692	869	774,620	1258	1150,441	38	32,858

Elenco dei condomini assenti:

ZONA 1: Melis M.G. m. 0,507 – Orrù Eugenio m. 0,421 – Orrù Eugenio m. 0,441; (tot. mill.1,369)
ZONA 2: Enas Giovanni m. 0,515 Frau Anna m. 0,743; (tot. mill. 1,258)
ZONA 3: Atzori Mario m. 1,486 – Cardia Paolo m. 1,387 – Sazias Raymonde m. 0,325; (tot. mill. 3,198)
ZONA 4: Angelini Marco e Più m. 2,080 - Cicalese Matteo m. 1,337 – Lai Italo m. 1,337 – Santucci Roberto m. 0,308; (tot. mill. 5,062)
ZONA 6: Bertolino Francesco m. 2,635 – Iurato Juri m. 0,185 – Meloni Gaetano Franco m. 0,545; (tot. mill. 3,365)
ZONA 7: Loi Zedda Angela m. 1,337; (tot. mill. 1,337)
ZONA 8: Bucarelli Eredi m. 1,397 – Mosca Telma m. 0,743 – Pilia Olla Luisa m. 1,585 - Porcu Mario m. 0,991; (tot. mill. 4,716)
ZONA 9: Andreini Gabriella m. 0,733 – Fortuna Maria Teresa m. 0,321 – Gessa Raimondo m. 0,126 - Pala Salvatore m. 1,189 - Viglione Vergari Valeria m. 0,743; (tot. mill. 3,112)
ZONA 10: Bucci Alceo m. 0,232 – Cocco Raffaele m. 0,543 – Iurato Ilaria m. 0,134 – Piras Gian Luigi m. 0,099; (tot. mill. 1,008).

Si passa al 1° punto all'Ordine del Giorno: approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto 2012-2013 e del conto patrimoniale con relazione del Revisore Contabile.

Il Presidente Maniga dà la parola al Revisore Contabile dott. Guido Cogotti.

Il dott. Cogotti dà lettura della sua relazione sul conto consuntivo, inviata a tutti i condomini con la lettera di convocazione, e dell'Allegato al verbale di assemblea dell'11 gennaio 2014 (**Allegato n. 3**).

Il Presidente Maniga ringrazia il Revisore per la sua relazione e da la parola all'Amministratore.

L'Amministratore espone che:

Dalla lettura del Conto patrimoniale al 30.09.2013, allegato alla lettera di convocazione, risultano iscritti nelle "Attività" dei crediti vantati dal Condominio verso i condomini per € 701.756,57.

I crediti sono aumentati in un anno di quasi 200.000 € e ciò è dovuto alla divulgazione di notizie tendenziose, si da per scontato il passaggio ai Comuni di Maracalagonis e Sinnai di tutte le opere di urbanizzazione, includendovi anche il parco giochi e l'impianto idrico condominiale.

Ho provveduto il 10 ottobre 2013 all'invio a 164 condomini, con credito superiore ai 1.000 euro, di una raccomandata con l'invito a pagare il debito, proponendo anche una rateizzazione, pena l'affidamento della pratica ad un legale per l'emissione di un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.

Ad altri 54 condomini, con credito inferiore ai 1.000 €, il 15 ottobre è stata inviata identica raccomandata con l'invito al pagamento ma senza la rateizzazione.

Le due azioni hanno prodotto versamenti per oltre 50.000 euro.

Sono state assegnate ad un legale cinque pratiche partendo dal credito maggiore in ordine decrescente.

Questa procedura proseguirà.

Il conto consuntivo 2012/2013 viene chiuso con una spesa complessiva di € 692.493,18 con una economia di gestione di € 169.006,82, di cui 56.372,93 € per spese ordinarie ed € 111.633,89 di spese straordinarie.

Al conto consuntivo sono state allegate le spese riassuntive delle entrate e delle uscite, il conto patrimoniale e l'elenco dei fornitori con gli importi liquidati per capitolo di spesa.

Propongo all'assemblea l'approvazione del conto consuntivo, del piano di riparto e del conto patrimoniale così come proposto.

Il Presidente Maniga ringrazia il geometra Arca, e dà la parola al dott. Gorini.

Il dott. Gorini Gesualdo esordisce dicendo che l'esposizione dell'Amministratore gli ha chiarito alcuni dubbi per cui non porrà alcune domande che si era preparato. Afferma che il Condominio si avvia alla chiusura, il 30% dei condomini è moroso, molti non pagano perché vi sono costi che non apprezzano: sono eccessive le spese per l'amministrazione, per le consulenze e per le spese legali. Ritiene che se non si può agire sul conto consuntivo si debba modificare il conto preventivo; ad esempio la cifra per le manifestazioni estive, visto che la scorsa estate il 30% non è stato realizzato. Inoltre ritiene che sia necessario porre fine ai vari contenziosi, poiché è un atteggiamento non produttivo. Infine si scusa a nome proprio e del condominio per le lettere ingiuriose ed intimidatorie inviate da alcuni condomini al dott. Cogotti.

Il Presidente Maniga dà la parola al dott. Alessandro Dedoni.

Il dott. Dedoni dichiara di parlare da condomino, ma fra virgolette, poiché personalmente ritiene che l'attività del Condominio sia destinata a finire. Dice di essere uno dei legali che si è occupato di una serie di cause che hanno visto soccombere il Condominio. Cause nelle quali sia il TAR di Cagliari che il Consiglio di Stato hanno dichiarato pubbliche sia la proprietà dell'acquedotto che le opere di urbanizzazione come le strade.

Il Presidente Maniga invita il dott. Dedoni a rispettare l'ordine del giorno.

Prosegue dichiarando che a suo parere il conto consuntivo non debba essere approvato, perché contiene costi per la gestione di beni che non sono del condominio e quindi non giustificati; invita tutti i presenti a votare contro l'approvazione del consuntivo.

Parla il dott. Onnis Francesco che esprime preoccupazione per l'alto numero di morosi ed approva l'azione intrapresa dall'amministratore per il recupero crediti. Dichiara inoltre che non si può scegliere se essere condomini o meno e pertanto le quote condominiali devono essere versate per il mantenimento dei beni comuni e dei servizi erogati dal condominio. A proposito dei beni comuni condivide e approva la scelta di inserire il patrimonio nel conto consuntivo; in materia contabile vi è l'obbligatorietà di inserire l'aspetto patrimoniale oltre a quello dinamico delle entrate e delle spese. Chiede infine che venga fatta chiarezza

sull'effettivo patrimonio del Condominio, fa notare che il club nautico è uno di questi beni e che sicuramente ha un valore di una certa entità, pertanto ritiene che si debba fare una stima economica in modo da valutare gli interessi in gioco.

Chiede la parola Rossetti Michele della zona 10 per esprimere una riflessione sull'eccessivo compenso, secondo alcuni, che spetta all'amministratore. Afferma che, chi è imprenditore lo sa, un dipendente costa 45.000 €; la posizione dell'amministrazione di Torre delle Stelle è molto delicata ed espone la persona fisica che la rappresenta a tanti svantaggi, inoltre non è facile trovare persone che abbiano competenze tecniche e disponibilità a ricoprire a pieno tale ruolo. Le spese sono certamente elevate, però bisogna considerare il momento d'incertezza, la situazione di Torre delle Stelle è complessa, si è vittime di una situazione che si è ereditata, così come sono vittime le Amministrazioni Comunali che si trovano ad espletare obblighi di legge e a tentare di gestire cose per le quali non hanno probabilmente tanto interesse, dato che la maggior parte dei condomini non sono domiciliati nel loro territorio comunale. Rivolgendosi ai "condomini più accesi dell'assemblea" dice che il bilancio è da approvare perché non si può trascorrere l'anno a combattere contro i mulini a vento per risparmiare, forse, 50/100 euro di spese condominiali. Ritiene che, se Torre delle Stelle è un luogo in cui andare a rilassarsi e star bene, non si può accettare di veder peggiorare la situazione; ricorda che a Torre delle Stelle si avevano strade illuminate ed un servizio di nettezza urbana che funzionava benissimo fintanto che a gestire detti servizi era il Condominio. Ora che tali servizi sono passati a terzi ci si trova in gravi difficoltà, pertanto ritiene, contrariamente al dott. Gorini, che il Condominio non sparirà e che si debba decidere perché Torre delle Stelle sia vivibile.

Interviene il dott. Zucca Ignazio che rivolgendosi al dott. Cogotti, in quanto collega, afferma che se il Condominio ha crediti e non debiti non è necessario pagare per un bilancio preventivo, è sufficiente incassare i crediti. Conclude chiedendo al dott. Cogotti di mettere a verbale l'assenza di debiti verso i fornitori, in modo da poter agire in modo differente.

Parla il sig. Costa Giuseppe, un nuovo condomino, che contesta il contributo di 4.000 € che viene dato alla chiesa. Personalmente investirebbe quella somma in nuovi giochi per i bambini e ritiene che il contributo alla chiesa dovrebbe essere volontario.

Il Presidente Maniga dà la parola al dott. Cogotti per le dovute risposte.

Si riporta integralmente l'intervento

Allora intanto mi rifaccio all'intervento del condomino Gorini per quanto riguardava i costi eccessivi dell'amministratore, le spese legali di amministrazione e via discorrendo. Per quanto riguarda le spese legali vi dovete chiedere da che cosa dipendano. Mi pare che dipendano dalla poca chiarezza su quella che può essere la proprietà di alcuni beni e sicuramente dipendono anche in parte da quella che è una situazione di debiti che gli stessi condomini hanno nei confronti del condominio. Per cui credo che una riflessione vada fatta in questi termini. Per quanto riguarda l'intervento del condomino Dedoni che faceva riferimento alle spese dell'acquedotto, le spese per strade, la depolverizzazione delle stesse, dicendo che questi beni sono di proprietà degli enti pubblici, mi chiedo e vi chiedo qual è la realtà? Per quanto riguarda le manutenzioni acquedotto la spesa è stata di 13.073 euro, la depolverizzazione strade 18.096 euro, ma, mi chiedo, se era competenza della pubblica amministrazione, perchè non le hanno fatte? Ed era giusto e corretto che l'amministratore nell'interesse dei condomini intervenisse per darvi un servizio migliore? Così come previsto tra l'altro dagli atti, perchè l'abbiamo detto prima, se di fatto le amministrazioni non prendono in carico questi beni i casi sono due: o non avete l'acqua o non avete le strade depolverizzate e via discorrendo, dovete decidere, è una vostra scelta. Il collega Franco Onnis faceva riferimento al fatto che va sicuramente accertata la titolarità di alcuni beni, di alcune proprietà e faceva riferimento al sottoscritto come soggetto che potrebbe farlo. Lo ringrazio per la fiducia, ma credo che non sia un compito mio, forse ci vuole un ingegnere, forse ci vuole un geometra, forse ci vuole un notaio, forse ci vogliono delle persone che hanno competenze diverse dalle mie per fare un accertamento ed una verifica di questo tipo, e del resto il fatto che ci siano delle cause in corso dimostra che c'è un'incertezza, una grande incertezza su questa situazione. Al collega Ignazio Zucca che mi ha fatto una domanda precisa sui crediti molto elevati, dico che quello purtroppo è un dato che contabilmente risulta e quindi non è possibile fare diversamente, e anche quello dipende sempre da voi dal fatto di pagare o non pagare tempestivamente le quote condominiali. Alla domanda specifica sui debiti nei confronti di Abbanoa, dico che sulla base della documentazione che è stata verificata, altri debiti non ve ne sono. Nel senso che contabilmente non sono pervenute ritengo e di sicuramente non registrati in contabilità altre fatture di Abbanoa da pagare. Pertanto metto a verbale che

non ci sono debiti. Non sto dicendo che non ci sono debiti. Io sto dicendo che rispetto alla documentazione che mi è stata consegnata e che mi è stata quindi esibita, non ci sono fatture nella contabilità del 2012/2013 non pagate, io quello posso certificare, poi non posso andare a fare un indagine ispettiva per capire se Abbanoa ha altri crediti di altra natura e provenienti da altri anni oppure futuri su quelli che saranno il consumo dell'acqua da parte del condominio. Grazie.

Il Presidente Maniga ringrazia il dott. Cogotti e dà la parola alla sig.ra Stefania Scamutzi.

La sig.ra Scamutzi dichiara di aver preso atto della presenza dei rappresentanti di zona, ma chiede che venga resa nota, prima di procedere con le votazioni, la presenza in millesimi dei condomini fisicamente presenti in sala considerando anche le deleghe che rappresentano.

Risponde il Presidente, riporta i dati forniti dalla segreteria: sono presenti fisicamente ottantacinque condomini che rappresentano circa 105 mill., presenti per delega 236 condomini con 233 mill. e sono rappresentati dai rappresentanti di zona 903 condomini per un totale di 779 mill.

Il Presidente dà la parola al geom. Arca per i dovuti chiarimenti.

In risposta al dott. Onnis, per quanto riguarda i beni condominiali, tiene a precisare che non è vero che il tribunale ha respinto la domanda perché i beni non sono del Condominio; il tribunale non è entrato neanche nel merito, ha detto solo che Arca Diego, pur avendo la delega dell'assemblea, non era legittimato per le norme vigenti. Per quanto riguarda la disponibilità di cassa, diciasettemila euro, lei ha chiesto, come ha fatto il condominio ad arrivare fino a quest'assemblea, la risposta è che il condominio ci è arrivato perché un fesso come Diego Arca ha anticipato cinquantasettemila euro per poter andare avanti (dalla sala arrivano tanti "non è possibile!"). "Chiedetelo agli operai se la tredicesima la volevano, se la quattordicesima la volevano, se volevano lo stipendio di dicembre e gennaio o potevano farne a meno." In risposta al dottor Zucca, afferma che il Condominio non ha alcun debito con Abbanoa, ma anzi deve avere un rimborso di 171.000 euro, è in corso una causa perché sono state applicate al Condominio delle tariffe esorbitanti. Riferisce che il Condominio ha un unico allaccio con Abbanoa e invece si pretendevano pagamenti per 1160 allacci, pari a 65.000 euro oltre il consumo idrico. Riferisce che a Torre delle Stelle si consuma pochissima acqua fornita da Abbanoa, nell'anno precedente si sono spesi solamente 26.000 euro, poiché, grazie alle abbondanti piogge, i pozzi di Geremeas erano pieni. Coglie l'occasione per sfatare alcune dicerie di non potabilità dell'acqua, afferma che l'acqua di Torre è potabile. L'acqua viene costantemente analizzata da un laboratorio privato di Selargius. La ASL effettua i controlli a campione su tutto il territorio; riferisce che è capitato alcune volte che dalle analisi risultasse il valore del ferro un po' alto, ma con le controanalisi detto valore è risultato regolare con l'approvazione da parte della ASL.

Il Presidente Maniga ringrazia il geom. Arca.

Il Presidente mette ai voti l'approvazione del Conto Consuntivo 2012/2013, per complessivi € 692.493,18, completo della ripartizione millesimale delle spese e del Conto Patrimoniale. I votanti portatori di deleghe sono indicati nell'allegato n. 4.

Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, Casula, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.

Votano i presenti in sala:

astenuti: nessuno;

contrari: Aresu Marina (0,773), Birocchi Enrica (5,053), Bizzo Angelo (7,403), Bizzo Enrica (2,576), Brugnera Mario (2,853), Cannas Claudia (2,025), Carta Marilinda (2,457), Cau Ignazia (3,567), Carta Marilinda (2,457), Cocco M. Giovanna (2,040), Colombu Roberto (2,994), Costa Silvia (3,826), Cugurullo Alessandra (0,743), Dedoni Alessandro (0,000), Ena Loredana (7,729), Farci Sisto (2,848), Figus Massimo (0,458), Floris G. Paolo (4,121), Gaviano Mauro (2,650), Gaviano Mirella (3,620), Girau Paolo (3,209), Gorini Daniela (0,407), Gorini Gabriella (0,743), Gorini Gesualdo (0,495), Lai Robertino (3,606), Licciardi Bruno (0,619), Loche Fernanda (0,991), Luxi Daniela (0,852), Macis Franca (4.072), Manca Alessandro (2,375), Marcis Virgilio (3,672), Melis Andrea (4,053), Melis Gianni (0,546), Melis Giorgio (6,215), Minore Armando (4,598), Montisci Mauro (0,186), Nonnoi Ida (4,555), Porceddu Carlo (0,644), Risalvato Ignazio (8,252), Sanna Sandro (1.125), Scamutzi Stefania (7,300), Serra Antonio (3,254); Siddi M.Teresa (1,389), Tartara Laura (6,090), Zedda Giorgio (2,753), Zucca Carlo (3,951), Zucca Giorgio (1,406), Zucca Ignazio (3,679), Zucca Valentina (4,133); per complessivi millesimi 142,906, pari al 41,67 %;

favorevoli tutti gli altri per millesimi 200,057, pari al 58,33 %.



A seguito della verifica dei conteggi, il Conto consuntivo 2012/2013, con relativo Piano di riparto, ed il Conto Patrimoniale al 30.09.2013 sono approvati.

Si passa al 2° punto all'Ordine del Giorno: rinnovo dell'incarico al Revisore Contabile.

Il Presidente Maniga invita il dottor Cogotti ad abbandonare la sala e mette ai voti il rinnovo dell'incarico al Revisore dei conti.

Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, Casula, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.

Votano i presenti in sala:

astenuti: Aresu Marina (0,773), Birocchi Enrica (5,053), Carta Marilinda (2,457), Cau Ignazia (3,567), Colombu Roberto (2,994), Melis Giorgio (6,215), Risalvato Ignazio (8,252), Siddi M.Teresa (1,389), Zucca Carlo (3,951), Zucca Ignazio (3,679), Zucca Valentina (4,133); per complessivi millesimi 42,463, pari al 12,38 %;

contrari: Bizzo Angelo (7,403), Bizzo Enrica (2,576), Cannas Claudia (2,025), Cinellu Giuseppe (3,397), Cocco M. Giovanna (2,040), Costa Silvia (3,826), Cugurullo Alessandra (0,743), Dedoni Alessandro (0,000), Ena Loredana (7,729), Farci Sisto (2,848), Floris G. Paolo (4,121), Gaviano Mauro (2,650), Gaviano Mirella (3,620), Lai Robertino (3,606), Loche Fernanda (0,991), Macis Franca (4.072), Manca Alessandro (2,375), Melis Andrea (4,053), Minore Armando (4,598), Sanna Sandro (1.125), Scamutzi Stefania (7,300), Serra Antonio (3,254), Tartara Laura (6,090); per complessivi millesimi 78,418, pari al 22,87 %;

favorevoli tutti gli altri per millesimi 222,082, pari al 66,46 %.

A seguito della verifica dei conteggi, il Revisore dei conti, dott. Guido Cogotti, è riconfermato nell'incarico per l'anno 2013/2014.

Il Presidente invita il dottor Cogotti a rientrare.

Il dott. Cogotti ringrazia e abbandona la sala per precedenti impegni.

Si passa al 3° punto all'Ordine del Giorno: rinnovo dell'incarico all'Amministratore.

Il Presidente Maniga invita il geom. Arca ad uscire dalla sala.

Parla il sig. Marcis Virgilio che si dichiara portatore di cinque deleghe. Contesta il sistema di votazione, secondo lui non tutti i presenti hanno diritto di voto, sempre secondo lui non è giusto che votino i rappresentanti di zona, perché il suo lui non sa neppure chi sia. Infine dichiara il suo voto contrario al rinnovo dell'incarico al geom. Arca e chiede se sono pervenute nuove proposte.

Prende la parola il Presidente Maniga per dire che è giunta, solamente tre giorni prima dell'assemblea, la lettera del dott. Ignazio Zucca che si propone come amministratore e che pertanto il comitato direttivo non dispone di elementi per esprimersi al riguardo. Invita quindi qualche condomino a presentare e proporre il dott. Zucca

Il sig. Melis Giorgio si dichiara contrario alla nomina del geom. Arca come amministratore perchè ritiene che in tutto questo tempo non abbia rappresentato i suoi interessi. Propone quindi come amministratore del Condominio di Torre delle Stelle il dottor Ignazio Zucca.

Il dott. Gorini Gesualdo ricorda di aver proposto l'anno scorso, in questa sede, che si facesse un bando pubblico per la nomina dell'amministratore. Dichiara che pur non avendocela con il geom. Arca, col quale ha ottimi rapporti, è contrario al rinnovo. Ritiene il geometra Arca un amministratore efficiente, dato anche il momento difficile con i decreti ingiuntivi in corso, ma ne propone la sostituzione per ragioni di idiosincrasia personale con il Comune di Maracalagonis.

Il dott. Dedoni Alessandro si dichiara contro la rielezione di Arca per le numerose cause legali promosse contro i Comuni di Sinnai e Maracalagonis senza aver messo l'assemblea dei condomini nelle condizioni di scegliere. Invita i presenti a non votare ed andarsene, perché non si possono contrastare maggioranze bulgare che si ottengono con i voti dei rappresentanti di zona. Conclude chiedendo che venga allegata agli atti una sua nota che riassume sinteticamente tutte le cause promosse dal geom. Arca e comunica che abbandonerà l'assemblea.

Interviene il dott. Boggio Giovanni per dire che non interverrà nel merito delle affermazioni del dott. Gorini e del dott. Dedoni. Personalmente ha stima del geom. Arca, ma ritiene che non sia questo il punto, perché fossero anche veri tutti i demeriti elencati da Gorini e da Dedoni, sostiene che l'assemblea non può essere in grado di nominare un altro amministratore, poiché si dovrebbe valutarne la competenza e

l'affidabilità. Sottolinea che per nominare un nuovo amministratore l'assemblea dovrebbe impegnare in modo formale il comitato direttivo a far si che vengano presentate delle offerte per l'amministrazione del condominio, entro una determinata data, e che dette offerte vengano attentamente esaminate e valutate, dopodiché nell'assemblea dell'anno venturo il comitato sarà in grado di proporre all'assemblea le offerte che ha ritenuto valide per amministrare il Condominio di Torre delle Stelle. A suo parere solo con queste modalità l'assemblea può essere in grado di nominare un nuovo amministratore con determinate credenziali e pertanto, con tutto il rispetto per il dott. Zucca che si è proposto e che personalmente non conosce, ritiene che l'assemblea non possa decidere la sostituzione dell'amministratore con l'unica proposta pervenuta che oltretutto non è stata esaminata da nessuno.

La sig.ra Loche Fernanda ritiene che sia necessario sostituire il geom. Arca, il cui mandato dura da oltre dieci anni, per il ricambio che deve avvenire in qualsiasi amministrazione. Condivide che le proposte debbano essere valutate, ma non dal Comitato Direttivo bensì dai condomini, da chi fra i condomini si offe volontario per farlo.

La sig.ra Luxi Daniela propone di dichiarare decaduto l'attuale amministratore, che rimarrà in carica per l'ordinaria amministrazione, finché non ne verrà nominato uno nuovo.

La sig.ra Carta Marilinda ringrazia il geom. Arca per il suo impegno, ma ritiene che sia ora di cambiare per instaurare diversi rapporti con le amministrazioni comunali. Sostiene che il geom. Arca dovrebbe dimettersi e che sia arrivata l'ora di cambiare. Propone Ignazio Zucca, dottore commercialista e revisore contabile, che avrebbe sicuramente degli ottimi rapporti con le amministrazioni comunali; propone che venga fatta un'assemblea straordinaria nella quale possono essere presentate più candidature e che le varie proposte vengano prima dell'assemblea appese in bacheca per renderle note ai condomini. Chiede inoltre che venga modificato il regolamento condominiale, perché tutti i condomini lamentano che i rappresentanti di zona decidano senza coinvolgere coloro che rappresentano.

Il sig. Bizzo Angelo sostiene che il geom. Arca tutela in modo incisivo i beni comuni, però ha recintato e sottratto un parcheggio che era pubblico da trent'anni, ritiene che vi sia un conflitto d'interessi e pertanto per questo motivo è contrario alla sua rielezione.

Il sig. Podda Filippo propone di inserire nel regolamento interno un articolo che stabilisca la durata del mandato dell'amministratore per un massimo tre anni.

La sig.ra Macis Franca ritiene che nonostante il parere del Comitato Direttivo debba essere l'assemblea a decidere la nomina dell'amministratore e pertanto chiede che venga messa ai voti anche la candidatura del dott. Zucca.

Il dott. Maniga chiede di sospendere le funzioni di presidente dell'assemblea per poter intervenire da condomino. Afferma di non negare le spigolosità dell'Amministratore e sa bene che a molti condomini il geom. Arca non piace, soprattutto a tutti quei condomini con i quali entra in conflitto, perché non vogliono pagare il condominio, e che vorrebbero far pagare le loro quote condominiali al resto della collettività. Sostiene che le Amministrazioni Comunali per quarant'anni non hanno fatto nulla e nonostante la sentenza del TAR non dimostrano una gran voglia di "fare qualcosa" a Torre delle Stelle; ritiene detta sentenza talmente generica che non produrrà nessun cambiamento. Fa notare che il geom. Arca è uno che si espone in prima persona per risolvere i problemi e non è vero che prende decisioni senza consultare l'Assemblea, le decisioni sono sempre state all'ordine del giorno; come non è da tutti prendersi una denuncia penale per far proseguire degli spettacoli che vengono dati per scontati e non si apprezzano, però quando non vengono fatti mancano e ci si lamenta. Personalmente conferma la sua stima all'amministratore, lo ritiene competente tecnicamente; sottolinea che il Condominio di Torre delle Stelle ha bisogno di un tecnico, non di un contabile che sa fare due più due e sa stringere mani ad assessori e amministratori che cambiano e si rinnovano. Spera che le nuove Amministrazioni Comunali di Maracalagonis e Sinnai siano veramente intenzionate a risolvere i problemi di Torre delle Stelle. Crede che le cause legali abbiano rafforzato il Condominio nei confronti del Comune di Maracalagonis e la riprova si avrà con le aliquote che metteranno. Ritiene inoltre profondamente falso che si addebiti al geom. Arca l'assenza di dialogo con le amministrazioni comunali, perché Torre delle Stelle esiste da cinquant'anni e questo dialogo non lo si è mai avuto. In risposta al dott. Dedoni, anche se assente, fa notare che la presa formale delle opere i Comuni non l'hanno mai fatta, non vi è stato nessun atto formale. Conclude dichiarando di rinnovare la sua fiducia al geom. Arca.

Il dott. Gorini Gesualdo si dichiara perplesso perché già nell'assemblea dell'anno scorso lui aveva proposto che venisse fatto un bando di gara per la nomina di un nuovo amministratore. In riferimento

all'affermazione del dott. Maniga sulla presa in carico da parte dei Comuni, si dichiara ulteriormente perplesso poiché ritiene che il Comune di Maracalagonis con le quattro delibere abbia preso in carico quanto stabilito dal TAR. Ricorda che a suo tempo si era pronunciato a sfavore del ricorso promosso dal Condominio, perché era certo che sarebbe stato perso ed infatti sostiene che così è stato. Riferisce che il Comune di Maracalagonis sta concludendo l'accordo con Abbanoa per l'affidamento dell'acquedotto compresi i pozzi di Geremeas e che verrà fatto con un provvedimento che sarà immediatamente esecutivo, altrimenti il Sindaco corre dei rischi. Rileva che è evidente la volontà di non cambiare amministratore e che il geom. Arca sarà riconfermato, chiede, pertanto, che si stabilisca fin d'ora che per la prossima assemblea sia predisposto un bando di gara per la nomina dell'amministratore. Conclude ribadendo la sua contrarietà a qualsiasi causa legale contro il Comune di Maracalagonis.

Il dott. Onnis Francesco ritiene che in detta assemblea non si possa decidere di nominare un altro amministratore senza poterne valutare la professionalità e l'affidabilità.

Il sig. Melis Giorgio, su richiesta del Presidente Maniga, presenta all'Assemblea il candidato ad amministratore dott. Ignazio Zucca. Riferisce che il dott. Zucca è un condomino da venti anni, è nato nel 1949 ed è residente a Cagliari. Dottore commercialista, revisore contabile, amministratore unico della Maracalagonis S.P.A. che attualmente cura il servizio di raccolta dei rifiuti a Torre delle Stelle.

Nella sala vi è il caos, si grida al conflitto d'interessi, tanti intervengono senza ordine e senza dichiarare il proprio nome, non è possibile verbalizzare.

Il Presidente Maniga invita all'ordine e al silenzio perché bisogna votare.

Interviene il geom. Monni Rinaldo per dire che anche se l'ordine del giorno parla di rinnovo non significa che non si possa nominare un nuovo amministratore. Si procede con la prima votazione per il rinnovo dell'amministratore, se non raggiunge il quorum necessario (maggioranza dei millesimi e maggioranza dei partecipanti) ossia la doppia maggioranza, si fa la votazione per il secondo candidato. Nel caso non raggiungesse il quorum neppure il secondo candidato, implicitamente l'amministratore in carica è confermato per l'ordinaria amministrazione e l'assemblea può stabilire se fare una nuova assemblea oppure se aggiornare questa ad altra data.

Il Presidente mette ai voti il rinnovo dell'incarico all'Amministratore.

Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, Casula, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.

Votano i presenti in sala:

astenuto Massidda Luigi (0,436), pari al 0,13 %;

contrari : Aresu Marina (0,773), Birocchi Enrica (5,053), Bizzo Angelo (7,403), Bizzo Enrica (2,576), Cannas Claudia (2,025), Canosa Antonio (0,349), Carta Marilinda (2,457), Cau Ignazia (3,567), Cinellu Giuseppe (3,397), Cocco Claudio (0,991), Cocco M. Giovanna (2,040), Colombu Roberto (2,994), Costa Silvia (3,826), Cugurullo Alessandra (0,743), Dedoni Alessandro (0,000), Ena Loredana (7,729), Farci Sisto (2,848), Figus Massimo (0,458), Floris G. Paolo (4,121), Gaviano Mauro (2,650), Gaviano Mirella (3,620), Girau Paolo (3,209), Gorini Daniela (0,407), Gorini Gabriella (0,743), Gorini Gesualdo (0,495), Lai Robertino (3,606), Licciardi Bruno (0,619), Loche Fernanda (0,991), Loi Luciano (2,774), Loi Salvatore (0,752), Lussu Milvia (0,991), Luxi Daniela (0,852), Macis Franca (4.072), Manca Alessandro (2,375), Marcis Virgilio (3,672), Melis Andrea (4,053), Melis Gianni (0,546), Melis Giorgio (6,215), Minore Armando (4,598), Montisci Mauro (0,186), Risalvato Ignazio (8,252), Sanna Sandro (1.125), Scamutzi Stefania (7,300), Siddi M. Teresa (1,389), Tartara Laura (6,090), Zedda Giorgio (2,753), Zucca Carlo (3,951), Zucca Giorgio (1,406), Zucca Ignazio (3,679), Zucca Valentina (4,133); per complessivi millesimi 140,854, pari al 42,45 %;

favorevoli: Andreoni Giuliana (2,799), Arca Roberto (8,484), Argiolas Maurizio (6,695), Atzeni Antonio Mariano (6,810), Azzena Antonio (0,743), Baldinu Cecilia (1,228), Barra Sandro (5,845), Boggio Giovanni (1,962), Cabras Ercole (1,631), Cabras Matilde (1,238), Cara Roberto (4,443), Carta Carlo (0,495), Casciu Giovanni (1,189), Casula Tonino (2,541), Ceo Vincenzo (8,348), Cherchi Pierfranco (1,189), Cirillo (0,693), Cocco Mario (1,936), Collu Concetta (0,436), Costa Giuseppe (0,495), D'Arienzo Giuseppe (1,060), Del Rio M. Caterina (1,347), Deliperi Giuseppe (1,258), Dessi Agostino (0,498), Erriu Giuseppe (0,112), Fadda Gavino (0,535), Fuccella Emanuele (1,486), Goddi Antonella (3,040), Imperatrice Francesco (2,754), Irranca Lucia (5,479), Jacobson Maria (1,065), Lai Alberto (1,486), Lecca Consuelo (2,972), Ledda Fabio (0,991), Ledda Lucio (0,684), Loffredo Silvano (3,071), Lombardi Carmine (0,603), Mainas Pierino (1,313), Mameli Augusto (1,110), Maniga Antonio

(32,920), Manunza Gabriele (0,407), Marongiu Gianfranco (0,644), Marras Sandro (6,100),), Monni Mauro (1,189), Monni Rinaldo (6,606), Montedoro Carla (0,991), Nateri Marco (0,718), Nonnoi Ida (4,555), Onnis Francesco (1,347), Pani Giulio (0,991), Peracca Riccardo (3,404), Pintus Anna Maria (1,877), Piras A. Luigi (1,496), Piras Luciano (8,282), Pisano Serena (7,370), Podda Filippo (0,743), Rivano Marina (1,323), Rombi Marco (1,486), Sanna Giorgio (0,951), Satta Angela (1,783), Sbaiti Abdeslam (1,603), Sbaiti Braim (1,238), Scucchi Edda (1,590), Sini Lucia (7,688), Susto Dario (0,572), Toxiri Ignazio (1,486), Vignolo Silvio (1,134); per complessivi millesimi 190,558, pari al 57,42 %.

A seguito della verifica dei conteggi, l'Amministratore, geom. Diego Arca, è riconfermato nell'incarico per l'anno 2013/2014.

Ore 19,45: abbandonano l'assemblea Baldinu Cecilia e Casula Tonino. I millesimi in sala si riducono a (342,963 – 1,220 – 2,541) 339,202.

Il Presidente Maniga invita tutti quanti a rientrare in sala ed a proseguire i lavori.

Alcuni insistono perché venga fatta una verifica dei voti per il rinnovo dell'incarico ad Amministratore del geom. Diego Arca e chiedono che si voti anche per il dott. Ignazio Zucca.

Il sig. Piras Antonio Luigi interviene per precisare che, pur non sapendo la consistenza millesimale della votazione (non la si conosce neppure delle precedenti), la votazione è stata palese, pertanto visto il voto favorevole di tutti i rappresentanti di zona per il geom. Arca, se anche non venisse riconfermato, di fatto nessun candidato presente in sala potrebbe raggiungere la maggioranza richiesta.

Il Presidente Maniga ringrazia il sig. Piras per la precisazione ed invita i presenti a proseguire i lavori passando al successivo punto all'ordine del giorno.

Si passa al 4° punto all'Ordine del Giorno: approvazione del preventivo 2013/2014.

Il Presidente dà la parola al geometra Arca per la presentazione del bilancio preventivo.

Il geom. Arca dichiara che nell'elaborazione del bilancio preventivo, approvato dal Comitato Direttivo del Condominio nella riunione del 13 novembre 2013, considerando l'incertezza sulla sostenibilità di determinate spese da parte del Condominio, si è tenuto conto dell'entità dei bilanci degli anni precedenti. L'importo complessivo delle spese per 860.000 euro, è ripartito in ordinarie per 721.000 euro e in straordinarie per 139.000 euro. Propone l'approvazione del preventivo 2013/2014.

Il dott. Gorini dichiara di aver ripetutamente chiesto per iscritto formalmente, senza avere risposte, che si modificasse il bilancio non tanto nelle cifre, le cifre sono quelle, ma nelle scelte strategiche, andava rivisto per interrompere i vari contenziosi che non portano a niente.

Il Presidente mette ai voti l'approvazione del Bilancio preventivo 2013/2014, così come inviato a tutti i condomini con la raccomandata di convocazione all'Assemblea.

Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, D'Arienzo, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.

Votano i presenti in sala:

astenuti: Cocco Mario (1,936) e Marcis Virgilio (3,672), per complessivi millesimi 5,608, pari al 1,65 %;

contrari: Aresu Marina (0,773), Birocchi Enrica (5,053), Cannas Claudia (2,025), Canosa Antonio (0,349), Carta Marilinda (2,457), Cau Ignazia (3,567), Colombu Roberto (2,994), Gorini Gabriella (0,743), Gorini Gesualdo (0,495), Licciardi Bruno (0,619), Loi Luciano (2,774), Lussu Milvia (0,991), Luxi Daniela (0,852), Macis Franca (4.072), Melis Andrea (4,053), Montisci Mauro (0,186), Porceddu Carlo (0,644), Porceddu Egidio (0,495), Risalvato Ignazio (8,252), Sanna Sandro (1.125), Scamutzi Stefania (7,300), Siddi M. Teresa (1,389), Zedda Giorgio (2,753), Zucca Carlo (3,951), Zucca Ignazio (3,679), Zucca Valentina (4,133); per complessivi millesimi 65,724, pari al 19,38 %;

favorevoli: tutti gli altri, per complessivi millesimi 267,870, pari al 78,97 %.

A seguito della verifica dei conteggi, il Bilancio preventivo 2013/2014 è approvato per una spesa complessiva di 860.000,00 euro.

Ore 20,30: abbandonano l'Assemblea Montisci Mauro (0,186) e Scamutzi Stefania (7,300); i millesimi si riducono a 331,716.



Si passa al 5° punto all'Ordine del Giorno: modifica degli articoli 3, 9 e 20 del regolamento condominiale.

Il Presidente Maniga invita il geom. Arca ad esporre le motivazioni per la modifica dei su citati articoli del regolamento condominiale.

L'Amministratore fa presente che:

- la modifica dell'art 3 si ritiene necessaria per esaudire la futura richiesta del Comune di Maracalagonis di ottenere dal Condominio una o più utenze idriche per il parco giochi comunale. Per analogia si può fornire l'acqua anche ai chioschi e a qualsiasi utente che non sia possessore di unità abitative. Gli attuali allacci ai chioschi sono una forzatura del regolamento. Tengo a sottolineare che il Condominio non sta vendendo acqua, cosa che non potrebbe fare, ma chiede per la fornitura un rimborso spese e, per non dover fornire giustificazione delle stesse queste vengono rapportate alle tariffe applicate dal Servizio Idrico Regionale.

- viene proposta la modifica dell'art. 9 per porre termine alle intimidazioni portate avanti con un esposto dal Presidente della Nuova Associazione Torre delle Stelle, signor Francesco Iurato, e controfirmato da altri 68 condomini, contro l'Amministratore ed i Rappresentanti di zona. Dal regolamento risulta chiaramente che i rappresentanti di zona coadiuvano l'Amministratore ma non sono responsabili delle azioni di quest'ultimo. Le modifiche proposte tendono a definire e mettere in regolamento le attribuzioni del Comitato Direttivo e che le deliberazioni da questi assunte sono riservate. Tengo a precisare che i firmatari dell'esposto sono al 99% condomini morosi ed uno anche condannato dalla Corte d'Appello di Cagliari e dalla Cassazione al pagamento delle spese condominiali e giudiziarie.

- la modifica dell'art. 20 è necessaria perché un condomino, allacciatosi abusivamente all'impianto idrico condominiale, ha ottenuto l'archiviazione della pratica in quanto l'Amministratore non era legittimato ad agire perché privo dell'autorizzazione assembleare.

Chiede, inoltre, che all'art. 3 del regolamento condominiale siano aggiunti il 4° e 5° comma, che recitano:

Il Condominio, come rimborso delle spese sostenute per la fornitura dell'acqua, applicherà le stesse tariffe del Servizio Idrico Regionale.

L'allaccio idrico non dovrà avere una sezione superiore a mezzo pollice.

Il dott. Gorini si dichiara contrario alle modifiche del regolamento inviate con la convocazione ai condomini e che le correzioni proposte dall'Amministratore non sono votabili perché non sono state inserite nell'O.d.g. Chiede, inoltre, che all'art. 9 siano depennate le parole " su un apposito raccoglitore".

Il geom. Arca condivide la modifica richiesta dal dott. Gorini e chiede l'approvazione delle modifiche proposte.

Il Presidente Maniga interviene per sostenere la modifica dell'art. 20 e precisa che quanto previsto dall'art. 3 è da intendersi solo per i Comuni ed i chioschi e non certo per i condomini possessori di unità abitative.

Il dott. Boggio ritiene che le modifiche al regolamento proposte debbano essere approvate.

Il sig. Piras Antonio Luigi ritiene che l'articolo 3 possa essere così modificato: i comuni e gli esercizi commerciali a richiesta e previo parere favorevole del Comitato Direttivo, possono usufruire del servizio idrico condominiale.

Il signor Monni Mauro propone che nella modifica dell'art. 20 siano inserite le parole: " previo parere del Comitato Direttivo".

Il dott. Onnis Francesco dichiara di non volersi esprimere sul merito di queste proposte, sulle quali si esprimerà col voto, ma sull'ordine dei lavori. Sostiene che quanto sta per dire ha validità per la votazione che si sta per fare ed anche per le precedenti; sottolinea che, nei procedimenti assembleari, le uniche verifiche che vengono per regolamento ammesse sono quelle relative alla verifica del numero legale, ossia accertare che l'assemblea sia validamente costituita, per deliberare. Detto ciò afferma che la generalità delle assemblee possono legittimamente deliberare, salvo maggioranze particolari, quando vi è la maggioranza relativa, ossia la maggioranza dei millesimi di condominio. Pertanto non è previsto che per ogni votazione si verifichino le presenze.

Il sig. Rossetti Michele interviene per evidenziare che con la modifica dell'art. 3 vi è l'intento di ricomporre il rapporto con il Comune di Maracalagonis e la decisione di stabilire la tariffa dell'acqua pari a quella applicata da Abbanoa trova che sia un costo per il quale il Comune non si troverà a disagio.

Conclude invitando i presenti a valutare l'interesse che il Condominio ha a ricostruire un rapporto con il Comune di Mara.

Il Presidente mette ai voti la modifica degli art. 3, 9 e 20 con le seguenti variazioni:
- art. 3: la dicitura " Coloro che non sono comproprietari delle parti condominiali" viene sostituita con " I Comuni e gli esercizi commerciali;
- art. 9: vengono depennate le parole "su un apposito raccoglitore";
- art. 20: viene aggiunta la frase "previo parere del Comitato Direttivo.

Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, D'Arienzo, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.
Votano i presenti in sala:
astenuti: nessuno;
contrari : Andreoni Giuliana (2,799), Cannas Claudia (2,025), Carta Marilinda (2,457), Colombu Roberto (2,994), Gorini Gabriella (0,743), Gorini Gesualdo (0,495), Jacobson Maria (1,065), Macis Franca (4.072), Melis Andrea (4,053), Porceddu Carlo (0,644), Porceddu Egidio (0,495), Risalvato Ignazio (8,252), Siddi M. Teresa (1,389), Zucca Carlo (3,951), Zucca Ignazio (3,679), Zucca Valentina (4,133); per complessivi millesimi 51,182, pari al 27,58 % ;
favorevoli: Arca Roberto (8,484), Argiolas Maurizio (6,695), Atzeni Antonio Mariano (6,810), Azzena Antonio (0,743), Barra Sandro (5,845), Boggio Giovanni (1,962), Cabras Ercole (1,631), Cabras Matilde (1,238), Cara Roberto (4,443), Casciu Giovanni (1,189), Ceo Vincenzo (8,348), D'Arienzo Giuseppe (1,060), Deliperi Giuseppe (1,258), Dessì Agostino (0,498), Erriu Giuseppe (0,112), Goddi Antonella (3,040), Imperatrice Francesco (2,754), Irranca Lucia (5,479), Lai Alberto (1,486), Ledda Fabio (0,991), Lombardi Carmine (0,603), Mameli Augusto (1,110), Maniga Antonio (32,920), Marras Sandro (6,100), Monni Mauro (1,189), Nateri Marco (0,718), Onnis Francesco (1,347), Pani Giulio (0,991), Pintus Anna Maria (1,877), Piras A. Luigi (1,496), Piras Luciano (8,282), Pisano Serena (7,370), Satta Angela (1,783), Sbaiti Abdeslam (1,603), Sbaiti Braim (1,238), Susto Dario (0,572), Vignolo Silvio (1,134); per complessivi millesimi 134,399, pari al 72,42 %.
A seguito della verifica dei conteggi, le modifiche agli art. 3, 9 e 20 del regolamento condominiali sono approvate.

Si passa al 6° punto all'Ordine del Giorno: Usucapione dei beni condominiali.
In merito, l'Amministratore legge la relazione che viene riportata nell' **allegato n. 5** e l'elenco dei beni condominiali da usucapire, riportati nell'**allegato n. 6**.
Il Presidente mette in votazione: "l'Assemblea conferisce all'Amministratore la delega per proporre l'azione legale per l'usucapione dei beni condominiali, tramite i legali Giampiero Massacci e Tiziana Monni, ed il Condominio si assume gli oneri finanziari per la delega che i condomini daranno al geom. Diego Arca a sostegno di detta azione".
Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, D'Arienzo, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.
Votano i presenti in sala:
astenuto: Monni Mauro (1,189);
contrari: Colombu Roberto (2,994), Macis Franca (4.072), Siddi M. Teresa (1,389), Zucca Carlo (3,951), Zucca Valentina (4,133); per complessivi millesimi 16,539, pari al 10,61 %;
favorevoli: Andreoni Giuliana (2,799), Arca Roberto (8,484), Argiolas Maurizio (6,695), Atzeni Antonio Mariano (6,810), Azzena Antonio (0,743), Barra Sandro (5,845), Boggio Giovanni (1,962), Cabras Ercole (1,631), Cabras Matilde (1,238), Cara Roberto (4,443), Casciu Giovanni (1,189), Ceo Vincenzo (8,348), D'Arienzo Giuseppe (1,060), Deliperi Giuseppe (1,258), Dessì Agostino (0,498), Erriu Giuseppe (0,112), Goddi Antonella (3,040), Gorini Gabriella (0,743), Gorini Gesualdo (0,495), Imperatrice Francesco (2,754), Irranca Lucia (5,479), Lai Alberto (1,486), Ledda Fabio (0,991), Loi Luciano (2,774), Lombardi Carmine (0,603), Mameli Augusto (1,110), Maniga Antonio (32,920), Marras Sandro (6,100), Nateri Marco (0,718), Onnis Francesco (1,347), Pani Giulio (0,991), Pintus Anna Maria (1,877), Piras A. Luigi (1,496), Piras Luciano (8,282), Pisano Serena (7,370), Porceddu Carlo (0,644),

Porceddu Egidio (0,495), Sbaiti Abdeslam (1,603), Sbaiti Braim (1,238), Susto Dario (0,572), Vignolo Silvio (1,134); per complessivi millesimi 139,377, pari al 89,39 %.

A seguito della verifica dei conteggi, l'azione di usucapione è approvata.

Si passa al 7° punto all'Ordine del Giorno: Comunicazione e convalida delle azioni legali.

L'Amministratore illustra il punto all'o.d.g. con una relazione che viene riportata nell' **allegato n. 7.**

Il Presidente mette ai voti l'approvazione delle comunicazioni e delle azioni legali come esposte dall'Amministratore, geom. Diego Arca.

Votano a favore tutti i rappresentanti di zona: Cara, Ceo, Atzeni, Imperatrice, Erriu, D'Arienzo, Deliperi, Piras, Marras e Maniga.

Votano i presenti in sala:

astenuti: nessuno;

contrari : Colombu Roberto (2,994), Zucca Carlo (3,951), Zucca Valentina (4,133), e con dissociazione: Cannas Claudia (2,025), Carta Marilinda (2,457), Gorini Gabriella (0,743), Gorini Gesualdo (0,495), Jacobson Maria (1,065), Macis Franca (4.072), Risalvato Ignazio (8,252), Siddi M. Teresa (1,389), Zucca Ignazio (3,679); per complessivi millesimi 35,255, pari al 20,33 %;

favorevoli: Andreoni Giuliana (2,799), Arca Roberto (8,484), Argiolas Maurizio (6,695), Atzeni Antonio Mariano (6,810), Azzena Antonio (0,743), Barra Sandro (5,845), Boggio Giovanni (1,962), Cabras Ercole (1,631), Cabras Matilde (1,238), Cara Roberto (4,443), Casciu Giovanni (1,189), Ceo Vincenzo (8,348), D'Arienzo Giuseppe (1,060), Deliperi Giuseppe (1,258), Dessì Agostino (0,498), Erriu Giuseppe (0,112), Goddi Antonella (3,040), Imperatrice Francesco (2,754), Irranca Lucia (5,479), Lai Alberto (1,486), Ledda Fabio (0,991), Loi Luciano (2,774), Lombardi Carmine (0,603), Mameli Augusto (1,110), Maniga Antonio (32,920), Marras Sandro (6,100), Nateri Marco (0,718), Onnis Francesco (1,347), Pani Giulio (0,991), Pintus Anna Maria (1,877), Piras A. Luigi (1,496), Piras Luciano (8,282), Pisano Serena (7,370), Porceddu Carlo (0,644), Porceddu Egidio (0,495), Sbaiti Abdeslam (1,603), Sbaiti Braim (1,238), Susto Dario (0,572), Vignolo Silvio (1,134); per complessivi millesimi 138,139, pari al 79,67 %.

A seguito della verifica dei conteggi, le comunicazioni e le azioni legali come esposte dall'Amministratore, geom. Diego Arca, sono approvate.

Si passa all'8° punto all'Ordine del Giorno: Varie ed eventuali.

Chiede la parola la sig.ra Cannas Claudia, che vorrebbe informare il Comitato Direttivo, l'Assemblea e l'Amministratore su quanto è accaduto. Dice di aver subito otto furti durante la scorsa stagione, a causa della possibilità di effettuare lavori edili durante il periodo estivo. Dichiara inoltre di aver dovuto dare assistenza a degli stranieri che avevano subito un furto perché la guardia del Condominio parlava solo l'italiano. Chiede, visto che si spendono centodiecimila euro per il personale della vigilanza e che si è in un villaggio turistico, che vi sia almeno una guardia che parla la lingua inglese. Prosegue evidenziando che anche i calendari per la raccolta differenziata dovrebbero essere bilingui e così pure le comunicazioni relative alla guardia medica.

La sig.ra Jacobson Maria ritiene che sarebbe veramente il caso, soprattutto quando ci sono queste difficoltà linguistiche, di sviluppare bene il sito del condominio, magari utilizzando quei soldi che si sprecano in cose inutili, per avere un buon informatico giovane che conosca l'inglese e qualche altra lingua, in modo da rendere disponibili ai turisti determinate informazioni su Torre delle Stelle (raccolta differenziata, spettacoli, etc.).

Il Presidente Maniga ringrazia tutti i condomini per la partecipazione e, alle ore 22,15, dichiara conclusa l'Assemblea.

Il Presidente ______________ Il Segretario Diego Arca ______________

Io Antonio M. Maniga non firmo il verbale per le motivazioni esposte nell'allegato 8 AM Maniga